

## B e a u a g u n g

betreffend den Bebauungsplan Nr. 6 [REDACTED] der Gemeinde  
J a d e

### § 1

#### Grundlagen und Zweck des Bebauungsplanes Nr. 6

Der Bebauungsplan ist unter Zugrundelegung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 27. Oktober 1971 (Nds. GVBl. S. 321), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 1972 (Nds. GVBl. S. 309), in Verbindung mit §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. T.I S. 341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Neufassung vom 26. November 1968 (BGBl. T.I S. 1237) aufgestellt und vom Rat der Gemeinde Jade am 15. FEB. 1973 beschlossen worden.

Die Festsetzungen in dem Bebauungsplan stützen sich auf den § 9 unter Zugrundelegung des § 1 des Bundesbaugesetzes aufgestellten Leitbildes für die Aufstellung von Bauleitplänen sowie auf die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung. Der Bebauungsplan dient der Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung des Gemeindegebietes.

### § 2

#### Planunterlagen.

Als Planunterlagen sind Karten i.M. 1:1000, aufgestellt von dem Katasteramt in Varel verwendet worden.

### § 3

#### Betroffene Flurstücke.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Flurstücke betroffen, die im Geltungsbereich der Satzung liegen.

### § 4

#### Bodenordnung und Erschließung.

Der Verkauf der einzelnen Grundstücke erfolgt durch die Grundstückseigentümer. Sofern eine Umlegung notwendig erscheinen sollte, ist die Gemeinde bestrebt, diese auf freiwilliger Basis durchzuführen. Die Gemeinde behält sich jedoch vor, falls eine freiwillige Umlegung nicht durchgeführt werden kann, Maßnahmen entsprechend der §§ 45-122 des Bundesbaugesetzes einzuleiten. Für dieses Verfahren ist der Bebauungsplan Nr. 6 nicht geeignet, hierfür sind besondere Unterlagen von dem Katasteramt in Varel anzufordern.

### § 5

#### Planung.

Leitgedanke der Planung war, ein Mischgebiet für Geschäfte und Handwerksbetriebe zu schaffen mit einer zentralen Lage zu den Ortsteilen Jaderberg - Nord und Jaderberg - Süd.

Gas übrige

Das übrige Gebiet wurde entsprechend dem allgemeinen Ortsbild als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.  
Für ca. 160 Wohneinheiten sind 98 Parkplätze eingeplant.

§ 6

Kosten.

Die der Gemeinde voraussichtlich entstehenden Kosten für die Erschließung betragen nach überschläglicher Ermittlung ca. 1 250 000,- DM. Diese Kosten werden zum größten Teil durch die Erhebung von Erschließungsbeiträgen gedeckt.

§ 7

Versorgungseinrichtungen.

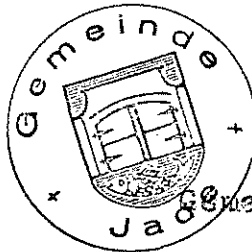
Die Beseitigung der Abwässer erfolgt durch den Anschluß an die Ortskanalisation.

Das Oberflächenwasser wird bei den Grundstücken durch Gräben und bei den Straßen durch eine Regenwasserkanalisation abgeleitet.

Die Trinkwasser- und E-Versorgung erfolgt durch den Anschluß an das öffentliche Versorgungsnetz.

Jade, den 15. FEB. 1973

  
Bürgermeister



  
Gemeindedirektor

## F A S T E N P L A N

betreffend den Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde J a d e

### 1. Änderung

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Neufassung vom 27. Oktober 1971 (Nds.GVG1.S.321) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 1972 (Nds.GVB1. S. 309) in Verbindung mit §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. T. I S. 341) und der Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Neufassung vom 26. November 1968 (BGBl. T. I S. 1237) hat der Rat der Gemeinde Jade in der Sitzung am 27. September 1976 folgenden Satzungen beschlossen:

#### § 1

##### Bestandteil

Bestandteil dieser Satzung ist die Planzeichnung Nr. 6 vom 27. September 1976.

~~Anlagen dieser Satzung sind die Begründung und der Straßen-  
Sühnungsplan.~~

#### § 2

##### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in der Planzeichnung besonders gekennzeichnet.

#### § 3

##### Bauland

Die gesamten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung mit Ausnahme der Verkehrs- und Grünflächen sind Bauland.

#### § 4

##### Bauweise

Im Geltungsbereich dieser Satzung wird die offene Bauweise festgesetzt.

#### § 5

##### Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt worden.

#### § 6

##### Art der baulichen Nutzung

Die bauliche Nutzung wird im Geltungsbereich dieser Satzung wie folgt festgesetzt:

- a) Allgemeines Wohngebiet entsprechend § 4 der Baunutzungsverordnung  
Nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen.
- b) Mischgebiet entsprechend § 6 der Baunutzungsverordnung.  
Die hierin als Ausnahme zugelassenen Anlagen sind allgemein zulässig.

§ 7

Maß der baulichen Nutzung.

Das Maß der baulichen Nutzung der Baugrundstücke ist in der Flammzeichnung festgesetzt.

§ 8

Nebenanlagen und Garagen

Nebenanlagen gemäß § 14 der Baunutzungsverordnung und Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

§ 9

Sonderfestsetzungen

Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen, die nicht gleichzeitig in eine öffentliche Verkehrsfläche hineinragen, gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur, wenn sie durch einen Neubau ersetzt oder Umbauten durchgeführt werden, die einen Neubau gleichkommen. Sonstige innere Umbauten sind als Ausnahme zulässig.

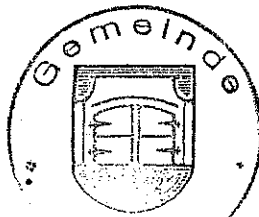
§ 10

Inkrafttreten.

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Mit dem Satzungsbeschluss vom 27. September 1976 wird der Satzungsbeschluss vom 15. 2. 1973 aufgehoben.

Jade, den 27. September 1976

*[Handwritten Signature]*  
(Egge)  
Gemeindedirektor



*[Handwritten Signature]*  
(Eiders)  
Bürgermeister



**GENEHMIGT**  
NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES  
IN DER FASSUNG DES GESETZES VOM  
18.8.1976 (BGBl. I, S. 2356) GEMÄSS  
VERFÜGUNG VOM 18.02.77  
DER PRÄSIDENT DES NIEDERS.  
VERW. BEZIRKS OLDENBURG  
OLDENBURG, DEN 18.02.77  
Im Auftrage:  
*[Handwritten Signature]*